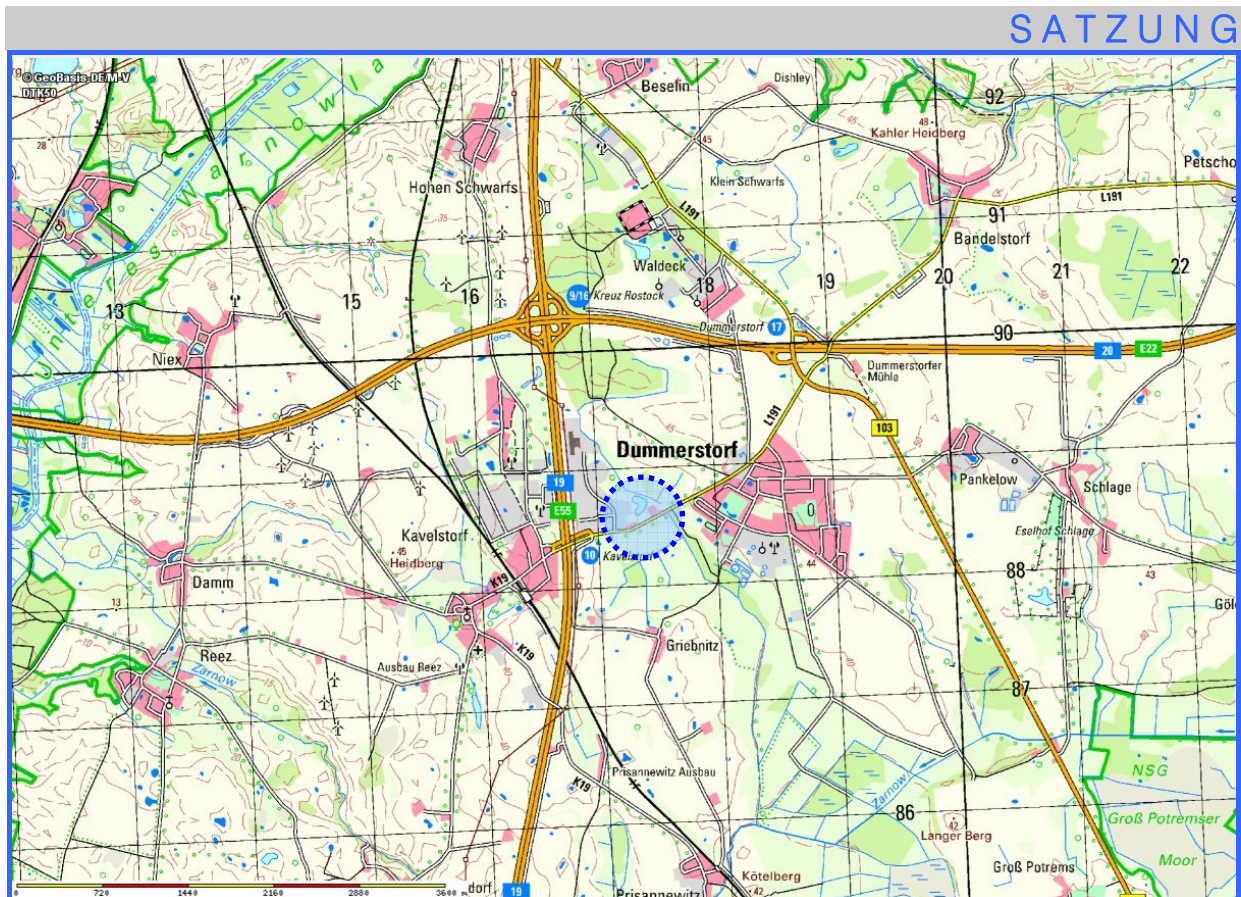




Gemeinde Dummerstorf
Landkreis Rostock

Begründung

zur

Innenbereichssatzung „Dummerstorfer Chaussee“

für den bebauten Bereich an der Nordseite der Dummerstorfer Chaussee
zwischen dem Gewerbegebiet „Silder Moor“ und dem Zarnegraben

(Entwicklungssatzung gem. § 34 (4) S. 1 Nr. 2 BauGB)

Dummerstorf,

Wiechmann, Bürgermeister

gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom:
ausgefertigt am:

INHALT

1. Planungsanlass, Planungsziele, Planungserfordernis	Seite 2
2. Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung	Seite 2
3. Geltungsbereich	Seite 3
4. Künftige Nutzung	Seite 3
5. Ver- und Entsorgung/Verkehr	Seite 4
6. Immissionsschutz	Seite 5
7. Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Artenschutz	Seite 8
8. Hinweise für Bauvorhaben im Geltungsbereich	Seite 9

1. Planungsanlass, Planungsziele, Planungserfordernis

Planungsanlass, Planungsziele:

Für den bebauten Bereich an der Dummerstorf Chaussee wurde die Aufstellung einer Innenbereichssatzung beantragt. Die Festlegung als Innenbereich soll der baulichen Nutzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstücke Flst. 5/9, 6/10 (Griebnitz, Flur 1) für Wohnzwecke dienen und gleichzeitig eine verlässliche Rechtsgrundlage für die weitere bauliche Entwicklung des Gesamtbereichs schaffen.

Planungserfordernis:

Der bebaute Bereich an der Dummerstorf Chaussee ist bauplanungsrechtlich z.Zt. als Außenbereich i.S.v. § 35 BauGB zu beurteilen. Der bestehende Siedlungssplitter mit einer Mischung aus Wohnnutzungen mit unterschiedlichen Kleintierhaltungen und einem Landwirtschaftsbetrieb ist gleichzeitig aber auch fester Bestandteil des Konzeptes der Siedlungsentwicklung; der betroffene Bereich ist dem entsprechend im F-Plan als gemischte Baufläche dargestellt. Die Herstellung des beantragten Baurechts ist durch eine Entwicklungssatzung nach § 34 (4) Nr. 2 BauGB möglich.

2. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der Innenbereichssatzung erfolgt auf der Grundlage der §§ 34 (4) S. 1 Nr. 2 BauGB (Entwicklungssatzung). Für den Vollzug dieser Satzung gilt als Rechtsgrundlage das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Die Aufstellung der Satzung erfolgt gem. § 34 (6) BauGB in dem Verfahren nach § 13 BauGB

Die europarechtlichen Anwendungsbeschränkungen des § 34 (5) sind beachtet. Natura 2000 – Gebiete (Vogelschutz, FFH) sind von der Satzung nicht berührt. Eine Möglichkeit für die Zulassung UVP-pflichtiger Vorhaben besteht nicht, weil die Zulässigkeit von Bauvorhaben künftig von den planungsrechtlichen Festsetzungen der Satzung und von dem Einfügungsgebot (§ 34 (1) BauGB) bestimmt wird. Die Größen- bzw. Leistungswerte, die gem. Anl. 1 des UVP-Gesetzes eine UVP-Pflicht von Vorhaben auslösen würden, können danach nicht erreicht werden.

Die Innenbereichssatzung tritt entsprechend § 10 (3) i.V.m. § 34 (6) BauGB unmittelbar durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom in Kraft.

3. Geltungsbereich

Der Siedlungssplitter „Dummerstorfer Chaussee“ ist baulich überwiegend durch das Wohnen und Kleintierhaltung geprägt. Der bauliche Schwerpunkt wird durch einen landwirtschaftlichen Betrieb im rückwärtigen Bereich des Siedlungssplitters gebildet.

Als Besonderheit ist die Standortlage im Wirkungsbereich potenzieller Emissionen des benachbarten Gewerbegebietes und der BAB 19 mit der Abfahrt Kavelstorf zu erwähnen (sh. Pkt. 6).



Abb. 1 (<http://www.gaia-mv.de>, 30.09.2011)

4. Künftige Nutzung

Durch die Festlegung des o.g. Gebietes als Innenbereich wird zunächst die bauliche Reproduktion und Entwicklung der vorhandenen Nutzungen ermöglicht. Für einen ca. 80 m breiten Teil der bestehenden Lücke zwischen den Wohnhäusern Dummerstorfer Chaussee Nr. 2 und 3 wird mit der Satzung ein Bau-recht neu begründet. Der verbleibende 80 m breite Teil der vg. Lücke wird als Grünfläche festgesetzt und verbleibt damit in der bisherigen landwirtschaftlichen Weidenutzung. Die Gemeinde hatte dabei aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs über eine Begrenzung der zusätzlichen Bebauung zur Vermeidung zusätzlicher Querverkehre auf der Landesstraße L191 zu entscheiden. Da dieser Bereich als Feuchtstandort und Baugrundschwächezone bekannt ist, wurde hier den Belangen des Verkehrs Vorrang eingeräumt.

Die räumliche Ausdehnung bzw. die Inanspruchnahme von Siedlungsflächen bleibt im Rahmen der vorhandenen Nutzungsgrenzen damit im Wesentlichen unverändert.

In Anwendung des Einfügungsgebotes gem. § 34 (1) BauGB können im Satzungsgebiet Wohngebäude errichtet werden und auch kleinere gewerbliche Nutzungen zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Bei der Beurteilung der zulässigen Nutzungen auf der zusätzlich bebaubaren Fläche ergibt sich aus den Nutzungen in der Nachbarschaft eine Prägung durch die vorhandene Wohnnutzung, so dass eine Zulässigkeit von über das Wohnen hinausgehenden Nutzungsmöglichkeiten zu verneinen sein wird.

Die landwirtschaftlichen Bauten auf Flst. 6/11 und 7/3 sind auch weiterhin nach § 35 BauGB zulassungsfähig und werden deshalb nicht in den Innenbereich einbezogen. Dies bedeutet gleichzeitig, dass eine anderweitige bauliche Nutzung (z.B. gewerbliche Nachnutzung der vorhandenen landwirtschaftlichen Bauten) unzulässig bleibt und eine Siedlungsentwicklung in die Tiefe mit entsprechenden zusätzlichen

Erschließungsanforderungen oder auch mit Auswirkungen auf die geplante Entwicklung des nordöstlich angrenzenden Vorsorgefläche für Gewerbe ausgeschlossen ist. Entsprechend den vorhandenen Siedlungsansätzen ist deshalb weiterhin von einer bandartigen Struktur als einseitige Straßenrandbebauung auszugehen.

Bei der Zulassung von Nutzungsänderungen bzw. neuer Bauvorhaben ist grundsätzlich die Straßenbauverwaltung der Landes (SBA Güstrow) wegen der Sicherung des Baufreihaltbereichs an der L 191 und wegen der Anlage von Grundstückszufahrten zu beteiligen (§§ 22, 26 (1), 31 (1) StrWG M-V; sh. Pkt. 5)).

Mit dem Erlass der Innenbereichssatzung ist die Erschließung von Baulandreserven im Gemeindegebiet beabsichtigt. Durch die Aufnahme einer baugestalterischen Festsetzung (§ 2.2.) soll dabei neben der traditionellen Bauweise mit steilem Satteldach auch die Verwirklichung einer modernen, zweigeschossigen Bauweise mit Flachdach (sog. Bauhausstil) ermöglicht werden, die sich nicht ohne Weiteres in die Umgebung einfügt und deshalb ohne besondere Festsetzung unzulässig wäre. Aufgrund der isolierten Standortlage und der geringen Siedlungsgröße des Satzungsgebietes werden hier Aspekte einer städtebaulichen Vereinheitlichung zugunsten der Gewährung individueller Baufreiheiten zurückgestellt.

5. Ver- und Entsorgung / Verkehr

Der als Innenbereich festgelegte Bereich ist verkehrlich sowie ver- und entsorgungstechnisch ausreichend erschlossen.

Der zzt. für die Grundstücksererschließung benutzte, freie Streckenabschnitt der L191 (Dummerstorfer Chaussee) ist mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung bis 70 km/h ausgewiesen. Die Länge dieses für die Grundstücksererschließung genutzten Straßenabschnitts wird durch die Innenbereichssatzung nicht verändert. Auf der Grundlage dieser Satzung wird die Verlagerung einer bestehenden Grundstückszufahrt ermöglicht. Eine weitere Grundstückszufahrt soll an unveränderter Stelle erhalten werden und wird deshalb ebenfalls nach § 34 (5) i.V.m. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Die bauliche Ausbildung jeglicher neuer Anschlüsse an die Verkehrsanlage der L191 ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch den Bauherrn mit dem Straßenbaulastträger (SBA Güstrow) abzustimmen. Auf die Erlaubnispflicht für diese verkehrsrechtliche Sondernutzung wird auch in Bezug auf die Umnutzung einer genehmigten, bereits bestehenden Zufahrt hingewiesen (§ 26 (1) StrWG M-V). Dies ist insbesondere für das Flst. 5/9 zu beachten, da die Entscheidung zur Einbeziehung eines Grundstücksteils in den Innenbereich letztlich gegen die Bedenken des Straßenbauamtes als zuständiger Straßenbaulastträger ergangen ist. Maßgeblich dafür war eine im Jahre 2009 erteilte Zufahrtsgenehmigung zum Anschluss einer geplanten Reithalle mit Publikumsverkehr und Pkw-Stellplätzen, die gegenüber einer mit dem nunmehr nach § 34 BauGB geltenden Einfügungsgebot deutlich stärkere Auswirkungen auf den Verkehr gehabt hätte.

Die für eine zusätzliche Bebauung in Frage kommende Fläche befindet sich hinter einer auf einer Kuppe liegenden Innenkurve der Landesstraße 191. Neben den Sichtverhältnissen bei Ausfahrt aus den künftigen Grundstückszufahrten ist deshalb auch eine ausreichende Anhaltesichtweite auf der L 191 zu gewährleisten. Die Anhaltesichtweite ist die Strecke, die ein Fahrer benötigt, um sein Fahrzeug vor einem unerwartet auftretenden Hindernis auf der Fahrbahn (z.B. aus Grundstückszufahrten ausfahrende Fahrzeuge) noch sicher zum Stillstand zu bringen. Diese soll größer als der Anhalteweg sein, der sich aus dem zurückgelegten Weg während der Verlustzeit und dem Bremsweg bei gefahrener (zulässiger) Geschwindigkeit zusammen setzt. Die Anhaltesichtweite auf dem betroffenen Streckenabschnitt der L 191 (anbaufrei, außerhalb von Ortsdurchfahrten, $v_{85} = 70 \text{ km/h}$) beträgt $s_n = 90 \text{ m}$ (vgl. RAS-K-1 88, Tab. 11). Beidseitig vor der festgesetzten Grundstückszufahrten ist ein $> 90 \text{ m}$ langer Streckenabschnitt frei einsehbar. Ein rechtzeitiges Anhalten von Kfz ist insoweit gewährleistet.

Zusätzlich ist für die neu festgesetzten Grundstückszufahrt die erforderliche Anfahrsicht von $> 110 \text{ m}$ gem. RAS-K-1 (Tab. 12) zu beachten. Eine entsprechende Strecke ist auf der L 191 beidseitig einsehbar, so dass eine ausreichende Anfahrsicht ebenfalls gewährleistet ist.

Durch Anschluss aller Baugrundstück im Satzungsgebiet an die L 191 werden die erschließungstechnischen Anforderungen der kommunalen Abfallsatzung hinreichend erfüllt; die Voraussetzungen für eine geordnete Abfallentsorgung sind dadurch gegeben.

Die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserableitung im Satzungsgebiet werden über die öffentlichen Leitungen entlang der Dummerstorfer Chaussee gewährleistet. Dazu ist durch die Bauherren bei der Eurawasser Nord GmbH ein Antrag auf Anschluss an die öffentlichen Anlagen zu stellen. Für alle

Belange der Wasserversorgung und der Schmutzwasserableitung sind die Bestimmungen der einschlägigen Satzungen des Warnow Wasser- und Abwasserverbandes (WWAV) maßgebend. Die technischen Anschlussbedingungen sind mit dem WWAV als Betreiber der Anlagen abzustimmen. Die Grundstücksanschlusskosten für neue Hausanschlüsse bzw. Baugrundstücke sind als Bestandteil der privaten Baukosten zu berücksichtigen.

Die ausreichende Löschwasserversorgung ist Angelegenheit der Gemeinde. Aus der einschlägigen DVGW-Richtlinie TRW 405 ergibt sich auf der Grundlage der zulässigen Art und des Maßes der Nutzung für den Grundschutz eine notwendige Löschwassermenge von 48 m³/h, die über einen Zeitraum von 2 h zur Verfügung stehen soll.

Die erforderliche Löschwassermenge kann über einen Fb-Hydranten an der Straßenecke Ellernbruch / Silder Moor bereitgestellt werden. Die im Satzungsgebiet zusätzlich bebaubaren Flächen zwischen HNr. 2 und 3 liegen innerhalb des Löschbereichs von max. 300 m (Pkt. 6.3 TRW 405). Die bestehenden Wohnhäuser Dummerstorf Chaussee Nr. 4 und 5 überschreiten den empfohlenen Löschbereich um bis zu 60 m. Die erforderliche Löschwasserbereitstellung soll hier durch Installation eines zusätzlichen Hydranten auf der Trinkwasserleitung DN 150 PVC (gegenüberliegende Straßenseite) gewährleistet werden. Nach Abstimmung mit EWN GmbH ist eine LöWa-Bereitstellung von 48 m³/h möglich. Die Installation eines Hydranten ist bei EWN GmbH durch die Gemeinde zu beauftragen. Die Gemeinde wird die Herstellungskosten auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages bei dem begünstigten Grundstückseigentümer geltend machen (ca. 2.500 €).

Das Regenwasser ist vorrangig auf dem Grundstück zu versickern (erlaubnisfreie Gewässerbenutzung §§ 55 (2), 48 (2) WHG) oder oberflächlich der Vorflut zuzuleiten (Genehmigungsvorbehalt der unt. Wasserbehörde nach § 8 WHG). Ein öffentliches Regenwassernetz wird im Bereich der Innenbereichssatzung nicht betrieben oder vorgesehen.

6. Immissionsschutz

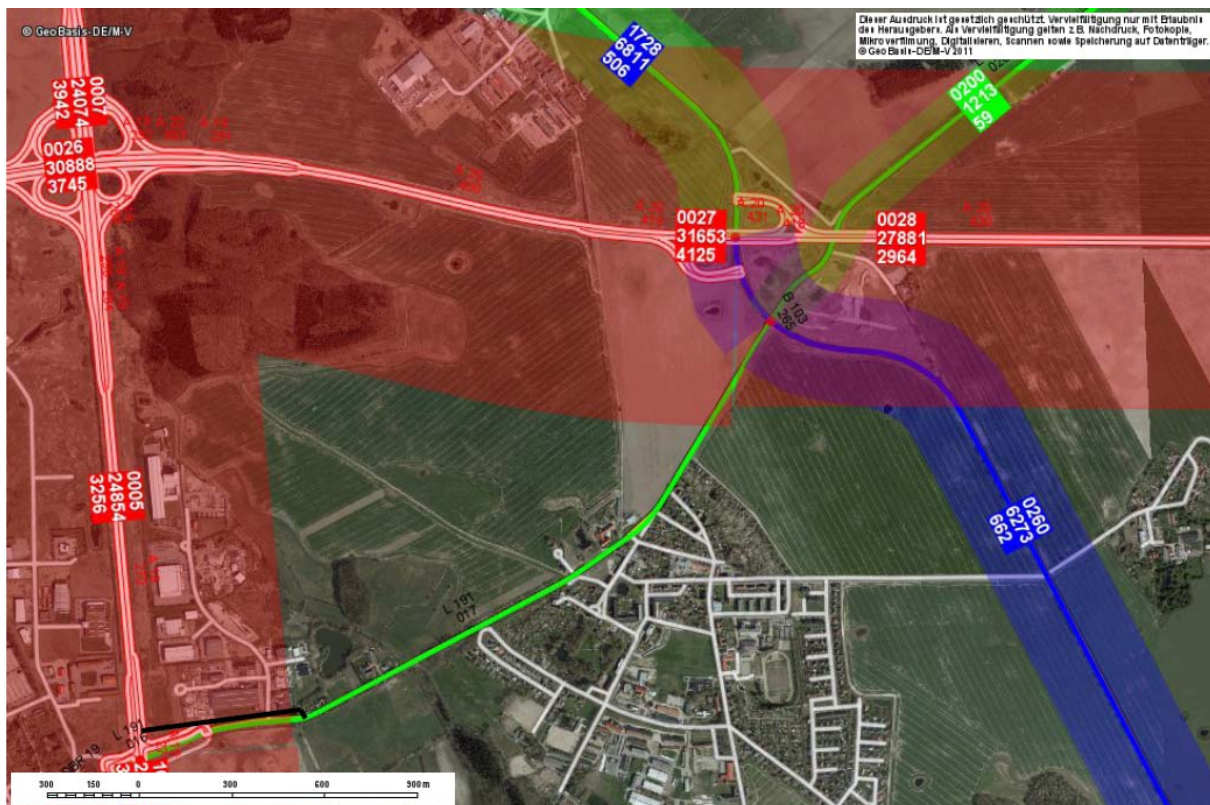
Nach § 34 (1) BauGB müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Im Zusammenhang mit dem benachbarten Gewerbegebiet und den angrenzenden Verkehrstrassen (BAB 19, L 191) wurde deshalb eine überschlägige Lärmbeurteilung vorgenommen. Im Ergebnis wird im Satzungsentwurf festgesetzt, dass zusätzliche Wohngebäude nur in einem Abstand ab 20 m von der Dummerstorf Chaussee zugelassen werden dürfen (§ 2.1.). Der Bestandsschutz der Wohnhäuser Dummerstorf Chaussee 1 und 2 wird dabei ausdrücklich gewahrt. (Die Planungsrestriktion ist flächenmäßig deckungsgleich mit dem gem. § 31 StrWG M-V beachtlichen Bauverbotsstreifen entlang der L 191).

Für eine Beurteilung der Luftschadstoffsituation bestand hingegen kein Anlass, da die in der Umgebung bestehenden Nutzungen und Bebauungen keine Belastungen des bebauten Bereichs durch Luftschadstoffe erkennen lassen. Ein besonderer Prüfbedarf ergibt sich diesbezüglich deshalb nicht.

Aufgrund der innerhalb des bebauten Bereichs vorzufindenden Nutzungen kommt in Anwendung dieser Innenbereichssatzung die Wohnnutzung als am meisten schutzbedürftige Nutzung in Betracht.

Aufgrund der Nähe zur Autobahnabfahrt Kavelstorf der BAB 19 und der Lage an der Landesstraße 191 (Dummerstorf Chaussee) war die Vereinbarkeit des Wohnens mit der bestehenden Verkehrslärmsituation zu prüfen. Die Beurteilungspegel beider Verkehrslärmquellen wurden dazu jeweils einzeln nach der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90) ermittelt. Der Summenpegel wurde sodann mit den Grenzwerten gem. § 2 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) und den Schalltechnischen Orientierungswerten gem. Beiblatt 1 der DIN 18005 verglichen. Die Berechnung erfolgte für den Tag- und Nachtzeitraum.

Die aktuellen Verkehrsmengen wurden dem GeoPortal.MV entnommen. Für die Landesstraße 191 wurde dabei in Ermangelung genauerer Daten auf die Zählstelle 0200 zurückgegriffen – bei der Bewertung ist deshalb ein entsprechend überhöhtes Berechnungsergebnis zu berücksichtigen. Die Beurteilungspegel wurden für die westliche Kante des bebauten Bereichs im Abstand von 10 m und 20 m zur Fahrbahn der Dummerstorf Chaussee berechnet. Damit wird der ungünstigste Immissionsort für den Bereich der Innenbereichssatzung erfasst.

Abb. 2: <http://www.gaia-mv.de> (Verkehrsmengen 2011)

	Ihre Eingabe	Beitrag (Tag)
DTV :	24854	
Straßengattung: Bundesautobahnen		73.9 dB(A)
Höchstgeschwindigkeit	130 km/h	0.9 dB(A)
Straßenoberfläche: nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone		0 dB(A)
Steigung / Gefälle:	0 %	0 dB(A)
Abstand zur Mitte des Fahrstreifens:	520 m	-15.3 dB(A)
Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen:	5 m	
Boden- und Meteorologiedämpfung		-4.7 dB(A)
Mittelungspegel (Tag/Nacht)	T 54.8 dB (A)	N 49.8 dB (A)

Tab. 1: Beurteilungspegel BAB 19 am Wohnhaus Dummerstorfer Chaussee 1

	Ihre Eingabe	Beitrag (Tag)
DTV :	1213	
Straßengattung: Landes-,Kreis- und Gemeindeverbind.-straßen		60.1 dB(A)
Höchstgeschwindigkeit	70 km/h	-1.5 dB(A)
Straßenoberfläche: nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone		0 dB(A)
Steigung / Gefälle:	0 %	0 dB(A)
Abstand zur Mitte des Fahrstreifens:	20 m	2.6 dB(A)
Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen:	2 m	
Boden- und Meteorologiedämpfung		-2.2 dB(A)
Mittelungspegel (Tag/Nacht)	T 59 dB (A)	N 48.1 dB (A)

Tab. 2: Beurteilungspegel L191 in Höhe Wohnhaus Dummerstorfer Chaussee 1, Abstand 20 m

	Ihre Eingabe	Beitrag (Tag)
DTV : 	1213	60.1 dB(A)
Straßengattung: Landes-,Kreis- und Gemeindeverbind.-straßen ▼		
Höchstgeschwindigkeit	70 km/h	-1.5 dB(A)
Straßenoberfläche: nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone ▼		0 dB(A)
Steigung / Gefälle:	0 %	0 dB(A)
Abstand zur Mitte des Fahrstreifens:	10 m	5.6 dB(A)
Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen:	2 m	
Boden- und Meteorologiedämpfung		-0.3 dB(A)
Mittelungspegel (Tag/Nacht)	T 63.9 dB (A)	N 53.1 dB (A)

Tab. 2: Beurteilungspegel L191 in Höhe Wohnhaus Dummerstorf Chaussee 1, Abstand 10 m

Ohne Berücksichtigung der Bebauung des Gewerbegebietes „Silder Moor“ als Ausbreitungshindernis für den Autobahnlärm ergibt sich in Höhe des Wohnhauses Dummerstorf Chaussee 1 (westl. Rand der Innenbereichssatzung) ein Summenpegel von

- 64,4 / 55,3 dB(A) (tags/nachts) im Abstand von 10 m zur Dummerstorf Chaussee bzw.
- 60,4 / 52 dB(A) (tags/nachts) im Abstand von 20 m zur Dummerstorf Chaussee.

Anhand der Überprüfung weiterer Immissionsorte mit größeren Abständen zur BAB 19 wird deutlich, dass der Beurteilungspegel für das Gebiet der Innenbereichssatzung maßgeblich vom Verkehr auf der Landesstraße 191 geprägt wird.

Entsprechend dem bestehenden Nutzungsgefüge innerhalb des bebauten Bereichs und in Übereinstimmung mit der im fortgeltenden Teilflächennutzungsplan Kavelstorf dargestellten Entwicklungsabsicht wird für die künftige Bebauung im Gebiet der Innenbereichssatzung der Schutzanspruch für eine gemischte bauliche Nutzung i.S.v. § 6 BauNVO zugrunde gelegt.

Die 16. BImSchV legt als Grenzwert für Mischgebiete tags 64dB(A) und nachts 54dB(A) fest. Diese werden im Gebiet der Innenbereichssatzung weitestgehend eingehalten.

In der DIN 18005 wird für Mischgebiete ein Orientierungswert von 60/50 dB(A) empfohlen. Diese Norm gilt nicht für die Anwendung in Genehmigungs- und Planfeststellungsverfahren. Sie gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung, in der der Schallschutz als ein wichtiges Planungskriterium neben anderen Belangen zu verstehen ist. Die in der städtebaulichen Planung erforderliche Abwägung der Belange kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. In diesen Fällen sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. Grundrissgestaltung, baulicher Schallschutz) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

In die Satzung wird in diesem Zusammenhang gem. § 34 (5) BauGB eine Festsetzung zum Lärmschutz aufgenommen, die die Zulässigkeit neuer Wohnnutzungen auf einen Abstand von mehr als 20 m zum Fahrbahnrand der Dummerstorf Chaussee beschränkt. Unter Berücksichtigung der ungenauen Datelage der Belegungswerte auf der L 191 (s.o.) können dadurch die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse ausreichend und sachangemessen gewährleistet werden.

In Bezug auf den Verkehrslärm von der L 191 bleibt jedoch grundsätzlich festzustellen, dass die Zulässigkeit künftiger baulicher Nutzungen im Satzungsgebiet nach dem Einfügungsgebot (§ 34 (1) BauGB) zu beurteilen ist. Dazu zählt auch, dass sich der Schutzanspruch neuer Bebauungen an der tatsächlich vorhandenen örtlichen Situation orientiert. Lärmschutzansprüche gegen die L 191 können deshalb auch künftig nicht abgeleitet werden.

Für die gewerblich genutzten Baugrundstücke in der nordwestlichen Nachbarschaft des Satzungsgebietes sind keine besonderen Anforderungen an den Lärmschutz festgesetzt. Aufgrund der zzt. ansässigen Betriebe kann von einer lärmtechnisch konfliktfreien Nachbarschaft zwischen dem bebauten Bereich an der Dummerstorf Chaussee und dem Gewerbegebiet ausgegangen werden, da für das Gewerbegebiet als heranrückender Nutzung weder lärmtechnische Beschränkungen gesetzt sind noch im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigungen Immissionsschutzaufgaben nach § 15 (1) S. 2 BauNVO erteilt wurden.

7. Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Artenschutz

Geschützte Biotope:

Außerhalb der Geltungsbereichsgrenze der Satzung sind die nachstehenden gesetzlich geschützten Biotope kartiert:

- 1) DBR07014: Baumgruppe - naturnahes Feldgehölz, ca. 1255 m²;
- 2) DBR07024: naturnahes Feldgehölz, ca. 17412 m²;
- 3) DBR07017: Gebüsch/ Strauchgruppe; Weide; entwässert - naturn. Feldgehölz, ca. 8008 m².



Abb.3: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de> (gesetzlich geschützte Biotope - Stand: 2010)

Aufgrund des Abstands zum Satzungsgebiet kann eine Störung der geschützten Biotope im Zusammenhang mit der baulichen Nutzung des Satzungsgebietes ausgeschlossen werden.

Die nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Allee entlang der Landesstraße 1919 wird durch die Satzung nicht beeinträchtigt. Die Allee befindet sich außerhalb des Satzungsgebietes. Auf das gesetzliche Erhaltungsgebot der Alleeebäume wird hingewiesen. Die Festsetzung einer verlagerten Grundstückszufahrt (vgl. Pkt. 5) berücksichtigt die Standorte vorhandener Alleeebäume und erfordert keine Baumfällung.

Eingriffsregelung:

Im Geltungsbereich der Satzung wird der bereits baulich genutzte Bereich des Siedlungssplitters „Dummerstorfer Chaussee“ zum Innenbereich erklärt. Dadurch werden Nutzungsänderungen und bauliche Erweiterungen des Bestandes zulassungsfähig, soweit das Einfügungsgebot des § 34 (1) BauGB durch das Vorhaben erfüllt wird.

Ein Eingriffstatbestand i.S. des § 14 BNatSchG entsteht dadurch nicht, da die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB gem. § 34 (5) BauGB nicht anzuwenden ist.

Artenschutz:

Neben Eingriffen in Natur und Landschaft ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotsnormen nach § 44 (1) BNatSchG dem Vollzug der Innenbereichssatzung entgegenstehen können und ggf. die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung oder Befreiung erforderlich wird.

Für die von der Planung betroffenen Intensivackerflächen kann aufgrund der derzeitigen Nutzung ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG durch den Vollzug der Satzung, also die bauliche Nutzung bisheriger Acker- und Weideflächen, ausgelöst werden.

Die zzt. noch unbebaute Fläche ist auf Grund ihrer isolierten Lage zwischen anthropogen geprägten Flächen (GE-/GI-Flächen, Regenrückhaltebecken, Wohngrundstücke, landwirtschaftliche Hofstelle und Landesstraße) und aufgrund der aktiven landwirtschaftlichen Nutzung (Störwirkung durch Maschinen und Weidewirtschaft) als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte besonders oder streng geschützter Arten und als Bruthabitat oder Rastplatz europäischer Vogelarten potenziell ungeeignet. Darüber hinaus sind auch wegen der geringen Größe der zusätzlich bebaubaren Fläche (2.630 m²) Auswirkungen auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen einzelner geschützter Arten irrelevant.

Für das nördlich angrenzende Regenrückhaltebecken war im Sinne einer Potenzialabschätzung die Lebensraumeignung als Fortpflanzungsstätte für Amphibien und davon ableitbare Nutzungen des angrenzenden Landlebensraumes im Satzungsgebiet zusätzlich zu bewerten. Das Rückhaltebecken wurde nach technischen Ausbaugesichtspunkten mit steilen Böschungen angelegt. Der Uferbereich ist mit Ausnahme des östlich gelegenen Einlaufbauwerks mit einem Gehölzgürtel und einem Krautsaum durchgängig bewachsen und dem entsprechend verschattet. Sonnenexponierte Flachwasserbereiche mit vegetationsarmen Uferlinien als gut geeignete Paarungs- und Vermehrungshabitate für Amphibien fehlen. Die nördlich anschließenden feuchten Wiesenflächen der Zarneniederung bieten dagegen vielfältigere und deutlich besser geeignete Biotopstrukturen für die Lebensraumansprüche der Amphibien. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet für den Erhaltungszustand der lokalen Amphibienpopulation von nachrangiger Bedeutung ist.

Eine Kartierung bestimmter Arten oder Artengruppen aus den vg. Gründen nicht erforderlich.

8. Hinweise für Bauvorhaben im Geltungsbereich

Bodendenkmale:

Im Geltungsbereich der Satzung sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind als Bodendenkmal gem. § 5 (2) DSchG M-V¹ gesetzlich geschützt. Wenn während der Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, ist gem. § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, für den Leiter der Arbeiten, für den Grundeigentümer, und für zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis 5 Werktage nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 11 DSchG M-V).

Trinkwasserschutz:

Das Satzungsgebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow. Die Nutzungsbeschränkungen der gem. § 136 Landeswassergesetz (LWaG M-V) fortgeltenden Schutzzonenverordnung vom 27.03.1980 sind zu beachten. Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist der unteren Wasserbehörde gem. § 20 (1) LWaG anzuzeigen.

Vorflut, Gewässer II. Ordnung:

Außerhalb des Satzungsgebietes im Nordosten der Flst. 7/6 und 9 verläuft der Zarnegraben der als gewässer II. Ordnung Nr. 13/3 durch den WBV „Untere Warnow/Küste bewirtschaftet wird. Das gewässer ist in einem ca. 90 m langen Abschnitt nördlich der Dummerstorf Chaussee (L 191) verrohrt. Ein 5 m breiter Streifen beidseitig des Rohrscheitels bzw. der oberen Böschungskante des offenen Grabenlaufs ist von Bewirtschaftungshindernissen frei zu halten. Art und Umfang der Gewässerunterhaltung sind in § 39 WHG und § 62 LWaG M-V geregelt.

Bodenschutz:

¹ Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (auffallender Geruch, anomale Färbung, Austreten kontaminierter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen etc.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer anzeigepflichtig und als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des Aushubs verpflichtet (§§ 42, 11 KrW-/AbfG).

Baugrunderschließung:

Auf die Meldepflicht gegenüber dem LUNG M-V über Bohrungen im Zuge der Baugrunderschließung wird hingewiesen (§§ 4, 5 Lagerstättengesetz).